

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza,
SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail office@executoritimișoara.ro
www.executoritimișoara.ro
tel. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 101621532

Dosar executare nr. 718/EX/2025

08.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 718/EX/2025 din data de 03.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 718/EX din data de 03.02.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. BUZATU Sorin-Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Atomului, numărul 2, etajul 4, apartamentul 402, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, în baza : Contract de credit nr. 968601 din 16.09.2022; Contract de credit nr. 973222 din 26.09.2022 și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 19.02.2025; Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 03.03.2025; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 23.06.2025, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 15.01.2026 ora 12 : 55 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Imobilul, a rezultat ca urmare a unificării a două garsoniere confort 3, actualmente fiind alcătuit din 4 încăperi: antreu cu bucătărie, grup sanitar și cele două camere. Din punct de vedere al compartimentării acesta este semidecomandat. Blocul din care face parte imobilul urmărit este unul de garsoniere. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E; PIF clădire: 1976(conform dosar fiscal); Scări în ansamblu: 1 scară; Orientare apartament: sud-est; Vedere: pe o parte; Infrastructură clădire: cuvă de protecție seismică cu fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: diafragme de beton armat cu închideri din panouri prefabricate din beton; Acoperiș clădire: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: panouri prefabricate din beton; Finisaj interioare: nu se cunosc finisajele interioare ale apartamentului întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza informațiilor avute la dispoziție și a constatărilor efectuate cu ocazia inspecției se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior (placaje cu faianță la bucătărie și la baie, tencuieli gletuite și zugrăveli lavabile în camere); Pardoseli: pachet laminat în camere, gresie în zona antreului/bucătăriei și la baie; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan, 2 uși interioare din MDF și 1 ușă din lemn cu ochiuri de geam, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: sunt alcătuite din instalații electrice de iluminat electric și prize pentru curent, instalații sanitare, apă și canalizare de la rețea; se ia în calcul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului centralizat de termoficare; apartamentul dispune și de o unitate de climatizare; Conform informațiilor puse la dispoziție de către debitor apartamentul este nelocuit de doi ani și a fost parțial renovat în anul 2023(refăcut zugrăveli, refăcut rețea electrică, schimbat uși in-

terioare și pardoselile din parchet, montat corpuri radiante) Suprafața utilă a apartamentului conform informațiilor extrase din dosarul fiscal al imobilului este de 44 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecției, se ia în calcul un grad de finisare mediu/superior. Terenul în folosință aferent apartamentului este în cotă de 15/740 mp., nr. carte funciară 403050-C1-U64; nr. cadastral 403050-C1-U64; nr. topografic 28981/LXVIII; adresă *Strada Atomului, numărul 2, etajul 4, apartamentul 402 403, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România*; proprietar: dl. BUZATU Sorin-Daniel, cota parte indiviză 1/1] la prețul de 295 237 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 295 237 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitе ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO95 BREL 0002 0008 7392 0108—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., CIF RO 24 896 766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 29 523,70 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de prezență au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc
STEPANOV VOISLAV

